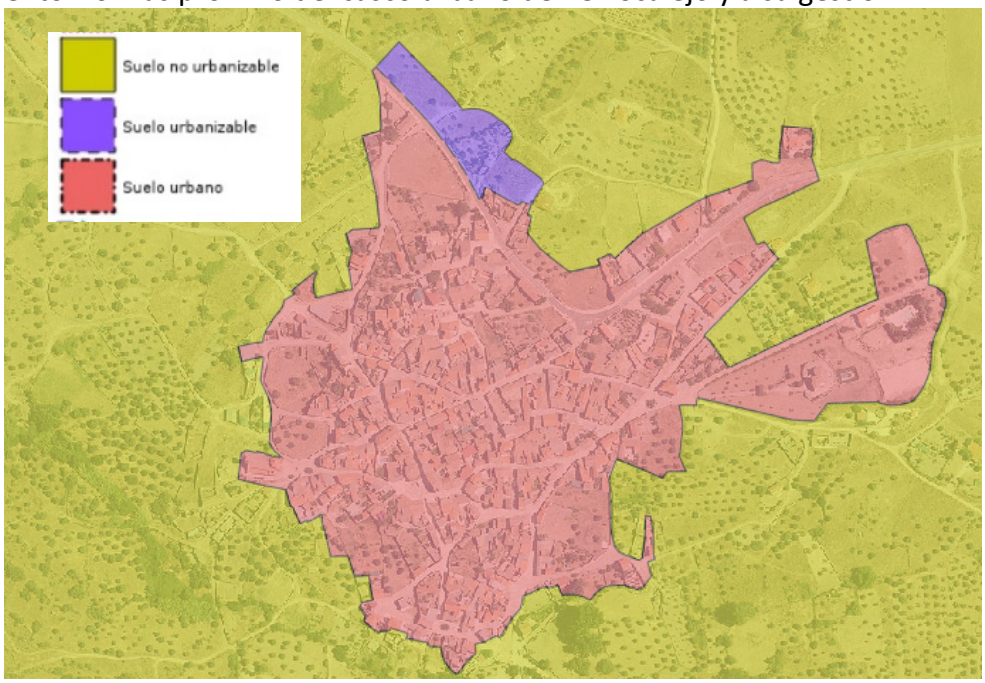
ANEXO II _ RESUMEN EJECUTIVO

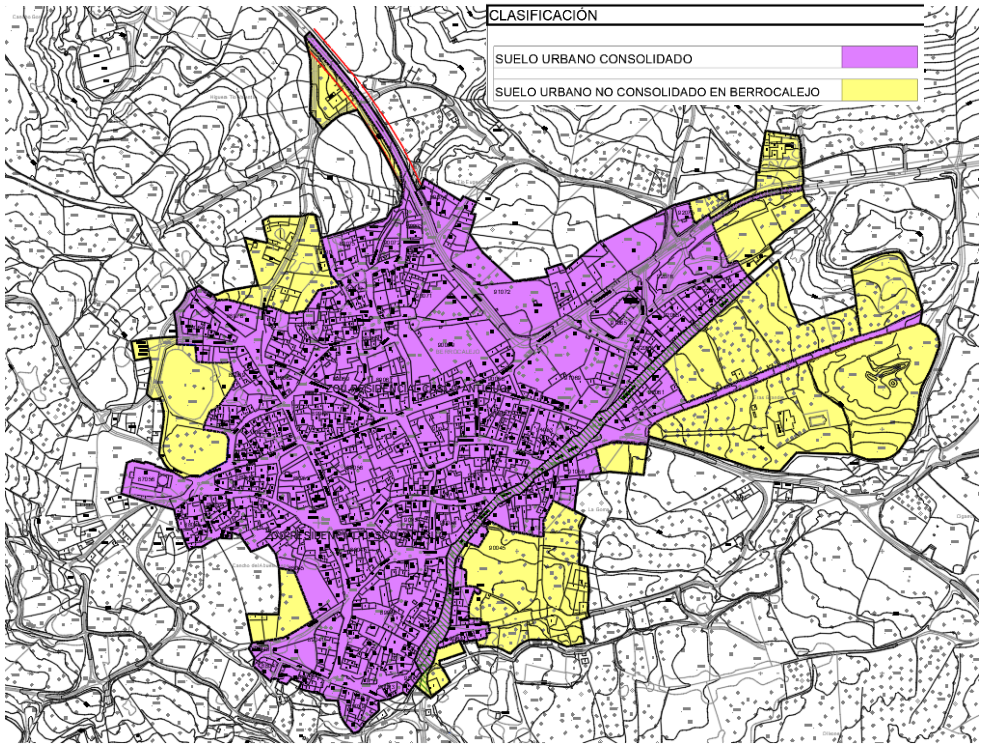
La redacción de la presente modificación ha sido realizada por el equipo de planeamiento de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo, coordinado por el Arquitecto D. Miguel Sanz Salazar.

1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual nº 1 del Plan General Municipal de Berrocalejo, afecta al entorno más próximo del casco urbano de Berrocalejo y a su gestión.



Clasificación del suelo actual



Clasificación del suelo con la modificación.

2. OBJETIVOS DEL LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

El principal objetivo de la modificación puntual es la adaptación al régimen simplificado de pequeños municipios conforme a la disposición adicional tercera de la LSOTEX. que permite una gestión simplificada de las áreas de suelo no consolidado por la urbanización.

3. CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Además de adaptar el documento existente a la disposición adicional tercera, teniendo en cuenta que se debe reducir el suelo urbanizable y urbano no consolidado para no superar el 50% del suelo urbano consolidado existente, se modifican las zonas de crecimiento previstas conforme a la voluntad de la corporación actual.
Esta adaptación consiste en lo siguiente:

- La eliminación del suelo urbanizable que pasará a suelo no urbanizable de Protección paisajística ruedos.
- Modificación de los límites del casco urbano no consolidado para no superar el 50% del suelo urbano consolidado tradicional. Los suelos urbanos no consolidados se modifican por indicación de la corporación que entiende que existe mayor voluntad de crecimiento por la zona este del municipio.

4 RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

Clasificación de suelo del término municipal antes de la modificación

	Superficie en m2
SUELO URBANO CONSOLIDADO "BERROCALEJO"	112.088,46
SUELO URBANO CONSOLIDADO "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS"	395.480,00
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	507.568,46
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (TODO EN "BERROCALEJO")	53.610,08
TOTAL SUELO URBANO	587.805,77
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	7.521,53
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	0,00
TOTAL SUELO URBANIZABLE	7.521,53

Clasificación de suelo del término municipal después de la modificación

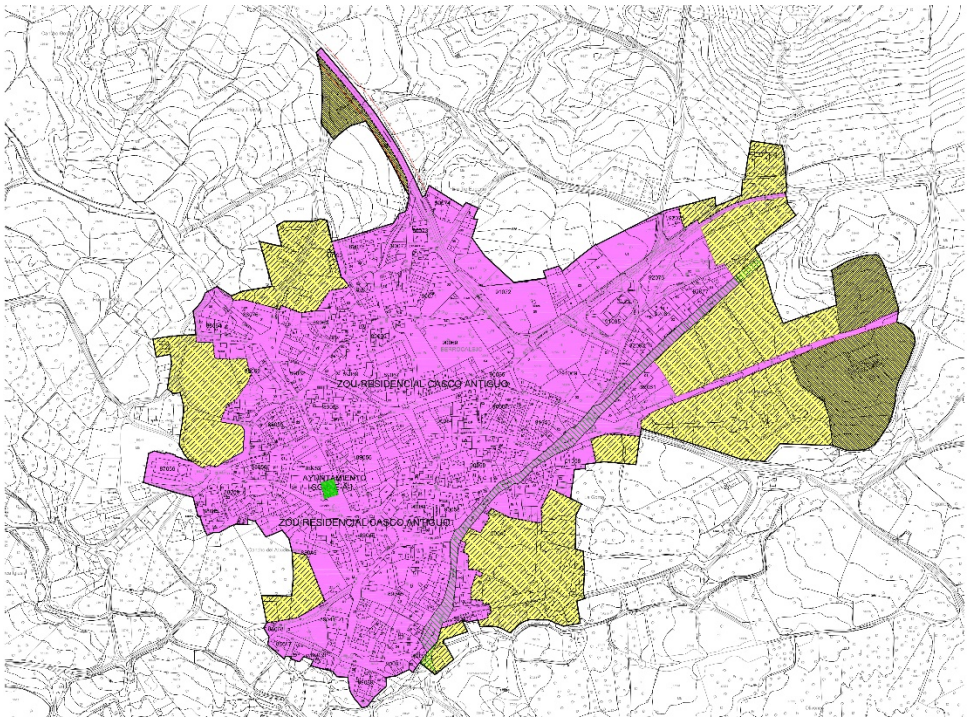
	Superficie en m2
SUELO URBANO CONSOLIDADO "BERROCALEJO"	112.152,02
SUELO URBANO CONSOLIDADO "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS"	395.480,00
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	507.632,02
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (TODO EN "BERROCALEJO")	55.820,52
TOTAL SUELO URBANO	563.452,54
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	0,00
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	0,00
TOTAL SUELO URBANIZABLE	0,00

Ficha de suelo urbano no consolidado, cuadro resumen:

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	URBANO NO CONSOLIDADO
SECTOR	**ÚNICO**
ÁREA DE REPARTO	-
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	ZOU-AMPLIACIÓN
USO GLOBAL	RESIDENCIAL-DOTACIONAL
DESCRIPCIÓN	
Se sitúa repartido en 9 zonas en los límites del casco urbano consolidado.	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	
Por Obra Pública Ordinaria. A monetarizar en cada desarrollo mediante obra pública ordinaria.	

PARÁMETROS PARTICULARES			
		VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m^2 suelo)		55.820,52	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m^2 techo/m^2 suelo)		0.70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m^2 suelo)		39.074,36	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m^2 techo)			EXENTO
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m^2 suelo)		10.057,37	>10% de 55.820,52 =5.582,05
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m^2 suelo)		-
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m^2 suelo)		-
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m^2 techo)		1.953,7	5% de aprovechamiento objetivo. Este se monetarizará en cada actuación urbanizadora
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO			De las cuales 5 plazas adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN			Obra pública ordinaria
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO			
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m^2 techo/m^2 suelo)			
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.

DOCUMENTOS ASOCIADOS



5. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA:

DE LA NORMATIVA:

Se sustituyen las siguientes páginas:

Página 24

Página 26

Página 27

Página 28

Página 54

Página 55

Página 75

Página 76

Se suprimen las páginas de la 56 a la 66.

Se introducen las páginas 72bis, 72tri.

DE LOS PLANOS

Se sustituyen los siguientes planos:

O.R.E.1.01 hoja 1
O.R.E.1.01 hoja 2
O.R.E.1.02 hoja 1
O.R.E.1.02 hoja 2
O.R.E.1.04 hoja única
O.R.E.2.01 hoja 1
O.R.E.2.01 hoja 2
O.R.E.2.02 hoja 2

O.R.D. 1.01 hoja 1
O.R.D. 1.01 hoja 2
O.R.D. 2.01 hoja 1
O.R.D. 2.02 hoja 1
O.R.D. 2.03 hoja 1

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

6.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA

El medio físico de Berrocalejo, no quedará afectado significativamente debido a la aplicación de las disposiciones contenidas para el desarrollo del suelo urbano. Del mismo modo el medio biótico (flora y fauna) y el abiótico tampoco se verán afectados de forma destacable por el planeamiento.

6.2. PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PGM

Entre los principales problemas que puedan afectar al Término Municipal de Berrocalejo tenemos:

_ Despoblación humana
_ Incendios forestales
_ Pérdida patrimonio cultural

6.2.1. DESPOBLACIÓN HUMANA

Es evidente, tras los datos mostrados en apartados anteriores que la despoblación es uno de los principales problemas que se presentan en esta localidad, y que es aplicable al medio rural en general, contando con densidades de población cada vez más reducidas frente a las propias de la provincia.

Esta despoblación implica un grave problema para el medio natural de la localidad, que conlleva además abandono de actividades económicas basadas en el medio rural, así como usos y costumbres propios que determinan un equilibrio natural.

6.2.2. INCENDIO FORESTALES

El riesgo de incendio forestal, es el riesgo natural o inducido más importante y con mayor frecuencia que se puede presentar en el Término de Berrocalejo, ya sea por su localización geográfica, sus características climáticas, su relieve, vegetación y otros factores medioambientales.

El riesgo nace de las temperaturas extremadamente altas en la estación de verano, unidas a una superficie vegetal o cubierta propicias a arder con facilidad, sumado todo esto a la posible acción del hombre en incendios inducidos.

6.2.3. PÉRDIDAD DE PATRIMONIO CULTURAL

La despoblación del medio rural ya comentada, que también afecta a Berrocalejo, incide directamente en la conservación del patrimonio natural y cultural del Término Municipal.

La emigración y el continuado envejecimiento de la población conllevan un abandono general y en particular del patrimonio de la localidad, por la despreocupación de la propia población y de los organismos públicos

6.3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Entre los principales objetivos de protección ambiental cabe destacar:

_ Gestión sostenible del agua, mediante la aplicación de técnicas de ahorro y disminución del consumo de agua urbana.

_ Conservación del suelo creando con antelación suficiente espacios verdes con vocación de auto-mantenimiento y uso público.

_ Mantenimiento de la biodiversidad mediante la protección del suelo No Urbanizable evitándose la en la medida de lo posible la interferencia negativa entre la ciudad y el campo derivada del desarrollo del PGM.

_ Contribuir a la disminución de los gases de efecto invernadero mediante una ordenación que favorezca la movilidad sostenible y el aumento de las zonas verdes y áreas arboladas como sumideros de CO_2

6.4. EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PGM EN EL MEDIO AMBIENTE

6.4.1. IMPACTOS SOBRE EL SUELO

Geología y Geomorfología / Calidad y usos del suelo

El desarrollo del planeamiento proyectado puede tener efectos sobre el suelo, ya que en última instancia se trata de la modificación o alteración del mismo, de manera que será la acción más severa que se ejercerá sobre el medio.

6.4.2. IMPACTOS SOBRE EL AGUA

Hidrología e Hidrogeología

El agua es un recurso que no debe verse afectado, tomando las medidas correctas para controlar los posibles vertidos de agentes o elementos contaminantes, que pudieran producirse y afectar a los acuíferos o corrientes de aguas superficiales.

6.4.3. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA

Clima / Calidad del aire

Este factor también se verá afectado debido a las inevitables emisiones de polvo procedentes de las obras (sobre todo de los movimientos de tierra) que incidirán directamente sobre la calidad del aire.

6.4.4. IMPACTOS SOBRE LA FLORA

Vegetación

La desaparición de suelo lleva asociada la pérdida de cobertera vegetal, aún siendo de escasa importancia en las zonas a desarrollar, debido a que se trata de espacios muy transformados en todas las zonas incluidas en la Modificación Puntual para su desarrollo urbanístico.

6.4.5. IMPACTOS SOBRE LA FAUNA

No se prevén efectos significativos sobre la fauna en las zonas afectadas por la modificación puntual.

6.4.6. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Paisaje / Caracterización ecológica del territorio

El paisaje será el factor que junto al suelo sufrirá una mayor afectación. Aun así, debido a la escasa diferencia de suelo transformado respecto al ya existente no tendrá una relevancia considerable.

6.4.7. IMPACTOS SOBRE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA (Ruidos)

Los ruidos también aumentarán en la zona como resultado de esta nueva utilización del suelo y de las nuevas redes de comunicaciones, aunque se adoptarán las medidas correctoras necesarias como la emisión mínima de ruidos evitando que se excedan los niveles fijados para las zonas respectivas, así como el horario de la actividad.

6.4.8. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Socioeconomía e infraestructuras

Este será el aspecto que se verá afectado positivamente, debido a la utilidad que se favorecerá la implantación de nueva actividad económica.